

## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss über die Aufstellung der Entwicklungssatzung wurde in der Sitzung am 26.10.2005 von der Gemeindevertretung gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.10.2006 den Entwurf der Entwicklungssatzung und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

3. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat in der Zeit vom 31.07. bis 31.08.2006 während der Dienstzeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Spreenhagen Nr. 04/2006 vom 22.07.2006 bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

4. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 25.10.2006 geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.10.2006 die Entwicklungssatzung beschlossen.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

6. Die Entwicklungssatzung wird fertiggestellt.

Spreenhagen, 30.11.2006

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

7. Die Bekanntmachung der Entwicklungssatzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Spreenhagen, 27.12.06

Hans-Joachim Schröder  
- Amtsdirektor -



Horst Buch  
- ehrenamtlicher Bürgermeister Gosen - Neu Zittau

## Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch, (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I/04, S. 2414); geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I/05, S. 1224), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I/05, S. 1818).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468).
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (GVBl. I/05, S. 267).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. II 1991, S. 58)

## Gemeinde Gosen - Neu Zittau

### Entwicklungssatzung Wochenendhaussiedlung Steinfurt

Planungsstand:  
Maßstab:  
Auftraggeber:  
Auftragnehmer:

Satzungsbeschluss Oktober 2006 1. Ausfertigung  
1 : 2.500  
Siedlergemeinschaft Steinfurt/Amt Spreenhagen  
PLK Städtebau GbR, Büro Frankfurt (Oder)

#### Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Stand 18.04.2006  
Gemarkung Neu Zittau, Flur 5, Maßstab M 1:2.500

## Textfestsetzungen (Teil B)

1. Für den abgegrenzten im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet festgesetzt.  
(§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO)
2. Im Wochenendhausgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
(§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 BauNVO)

## Nachrichtliche Übernahmen

1. Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. d. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erteilungspflichtig. Vor dem Eingriff ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
2. Das Satzungsgebiet grenzt in allen Richtungen an das geplanten Landschaftsschutzgebiet "Müggelspree-Löckmitzer Wald- und Seengebiet"
3. Eine Kampfmittelbelastung des Satzungsgebiets kann nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.